



Alcaldía de Medellín

202331033669

Señor(a)

VIVIANA MARIA FORONDA GOMEZ

C.C. 21526466

Teléfono: No Registra

Email: No Registra

Asunto: Notificación de la Resolución 202350098580

Respetado(a) ciudadano(a),

Estamos adjuntando la resolución catastral No. 202350098580 del No Registra

Este correo electrónico contiene información confidencial de la Subsecretaría de Catastro de la Alcaldía de Medellín. Si Usted no es el destinatario, le informamos que no podrá usar, retener, imprimir, copiar, distribuir o hacer público su contenido, de hacerlo podría tener consecuencias legales como las contenidas en la Ley 1273 del 5 de enero de 2009 y todas las que le apliquen.



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

SECRETARÍA DE GESTIÓN Y CONTROL TERRITORIAL
SUBSECRETARÍA DE CATASTRO
RESOLUCIÓN NÚMERO



* 2 0 2 3 5 0 0 9 8 5 8 0 *

DE 05/12/2023

CONSECUTIVO INTERNO R-5629 DE 2023 SOLICITUD N° 202010289746 DEL 16 DE OCTUBRE DE 2020

“Por medio de la cual se resuelve una Revocatoria Directa”

El Subsecretario de Catastro, en uso de sus facultades legales, en especial las conferidas por el artículo 3° de la Ley 14 de 1983, el artículo 79 de la Ley 1955 de 2019, modificado por el artículo 43 de la Ley 2294 de 2023, el artículo 2.2.2.1.4 del Decreto Reglamentario 148 de 2020, las Resoluciones 388 y 509 de 2020 y la Resolución 1149 de 2021, expedidas por el Instituto Geográfico “Agustín Codazzi” (IGAC), así como en los literales A. y B. del artículo 98 del Decreto Municipal 0911 de 2015 y en los numerales 1 y 2 del artículo 347 del Decreto Municipal 883 de 2015, modificados por el artículo 2° del Acuerdo Municipal 033 de 2021 y demás normas concordantes, y;

CONSIDERANDO QUE

La señora GLORIA PATRICIA ZAPATA, identificada con la cédula de ciudadanía N° 60.333.168, actuando en nombre propio y como poseedora en común y proindiviso del ID predio 800018885, presentó solicitud de corrección en el porcentaje de posesión del ID predio indicado.

La solicitante indica lo siguiente:

“Me dirijo a ustedes muy respetuosamente para que me solucionen el problema que tengo en mi inmueble.

Resulta que el catastro me llega por 23.930% si todo el 50% es mío ya que la señora Ofelia vendió su 50% a la señora Viviana Foronda Gómez.

Página 1 de 9 de la Resolución N°. 202350098580



www.medellin.gov.co

Centro Administrativo Distrital CAD
Calle 44 N° 52-165. Código Postal 50015
Línea de Atención a la Ciudadanía: (604) 44 44 144
Conmutador: (604) 385 55 55 Medellín - Colombia





Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

Por ese motivo me dirijo a ustedes para que solucionen el inconveniente que se está presentando con el impuesto predial.

Es con el fin que la entidad correspondiente me visite el inmueble lo más pronto posible para solucionar el inconveniente que se presenta”.

Con la solicitud de revocatoria, presento copia de los siguientes documentos:

- Cédula de ciudadanía de la señora GLORIA PATRICIA ZAPATA.
- Documento de cobro de impuesto predial del primer trimestre del año 2020.
- Documento de cobro de impuesto predial del tercer trimestre del año 2020.
- Documento de compraventa de posesión material autenticado el 04 de febrero de 2014, en la Notaría Cuarta del Círculo de Medellín.
- Documento de compraventa de posesión material autenticado el 10 de octubre de 2017, en la Notaría Cuarta del Círculo de Medellín.

Consultados los archivos catastrales se encontró que mediante la Resolución N°13946 de 2018, “*Por medio de la cual se da respuesta a varias solicitudes*”, se procedió a inscribir en la base de datos catastral el ID predio 800018885, con la siguiente información, respecto de los poseedores:

NOMBRE	CÓDIGO	DOCUMENTO	DERECHO
VIVIANA FORONDA GÓMEZ	9551375437	21.526.466	52,15%
GLORIA PATRICIA ZAPATA	9551375445	60.333.168	23,92%
OFELIA DE JESÚS FORONDA HERRERA	9530040316	21.575.674	23,93%

De acuerdo a lo anterior, y teniendo en cuenta que para la fecha de la Resolución N° 13946 de 2018, la señora OFELIA DE JESÚS FORONDA HERRERA, identificada con cédula de ciudadanía N° 21.575.674, ya no era poseedora, el trámite deberá ser tratado como una revocatoria directa.

Entre los requisitos establecidos en el artículo 93 y siguientes de la Ley 1437 de 2011, se encuentran: “1. Cuando sea manifiesta su oposición a la Constitución Política o a la ley. 2. Cuando no estén conformes con el interés público o social, o atenten contra él. 3. Cuando con ellos se cause agravio injustificado a una persona”. (Subrayado fuera de texto)

Página 2 de 9 de la Resolución N°. 202350098580



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

Una vez analizada la solicitud, se advierte que se cumplen los requisitos consagrados en el Artículo 93 de la Ley 1437 de 2011 (Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo), toda vez que contra la Resolución N° 13946 de 2018 no se presentaron los recursos de Ley.

La carga de la prueba en estas materias es compartida entre la Administración y el Contribuyente. La obligación de probar se establece en cabeza del Órgano Administrativo cuando de su decisión surjan situaciones que incluso ameriten ser modificadas de oficio, por contrariar los preceptos Constitucionales o Legales.

Con el fin de verificar los poseedores del ID predio 800018885, la Unidad de Cartografía procedió a realizar visita al mismo, para lo cual emitieron el informe técnico GT-4202, anexo a la ficha catastral del lote del 21 de septiembre de 2023, en el cual indicaron lo siguiente:

“Para dar respuesta al trámite del asunto, el día 21 de septiembre del año 2023 se visitó el predio ubicado en la dirección CL 047 001 103 0101, ID predio 800018885, código de ubicación 0917021-0009, y le informamos lo siguiente:

- En visita de campo se verifico que cuando se inscribió a la señora VIVIANA MARIA FORONDA GOMEZ (Compro a la señora Ofelia), se dejó también inscrita a la señora OFELIA DE JESUS FORONDA HERRERA (Vendió a la señora Viviana), para lo cual hubo un error; ya que la señora OFELIA DE JESUS FORONDA HERRERA vendió el 100% al cual tenía derecho, por lo tanto se realiza la corrección en cuanto a los porcentajes de derecho quedando de la siguiente manera:*
- La señora VIVIANA MARIA FORONDA GOMEZ, queda 53,33% y la señora GLORIA PATRICIA ZAPATA queda con un 46,67%.*

(...)”

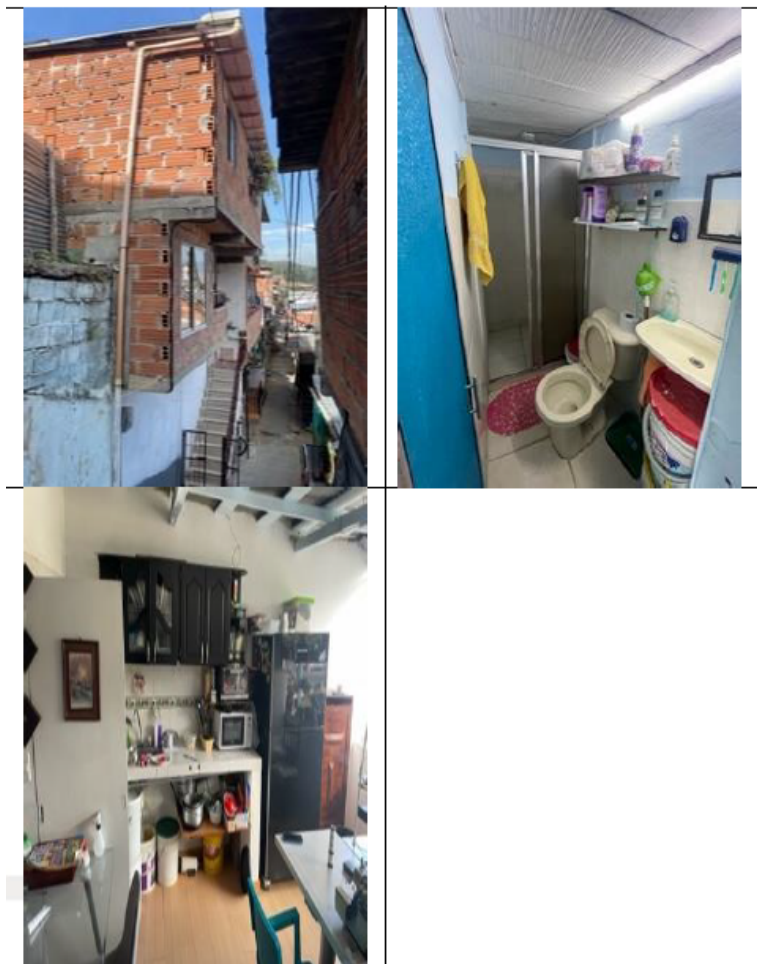
REGISTRO FOTOGRÁFICO

Página 3 de 9 de la Resolución N°. 202350098580



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación



El Artículo 2.2.2.2.2 del Decreto Reglamentario 148 de 2020 define el proceso de conservación catastral como *“el conjunto de acciones tendientes a mantener vigente la base catastral de forma permanente, mediante la incorporación de los cambios que sufra la información de un bien inmueble. La conservación catastral podrá realizarse a solicitud de parte o de oficio, para lo cual, los gestores catastrales deberán adoptar los mecanismos de interoperabilidad con las demás entidades productoras de información oficial”*.

El Artículo 2.2.2.1.1 del Decreto Reglamentario 148 de 2020 define el Catastro como el *“inventario o censo de los bienes inmuebles localizados en el territorio nacional, de dominio público o privado, independiente de su tipo de tenencia, el*

Página 4 de 9 de la Resolución N°. 202350098580



www.medellin.gov.co

Centro Administrativo Distrital CAD
Calle 44 N° 52-165. Código Postal 50015
Línea de Atención a la Ciudadanía: (604) 44 44 144
Conmutador: (604) 385 55 55 Medellín - Colombia





Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

cual debe estar actualizado y clasificado con el fin de lograr su identificación física, jurídica y económica con base en criterios técnicos y objetivos”.

El Artículo 2.2.2.2.1 del Decreto 148 de 2020, señala que la *“Información catastral. Corresponde a las características físicas, jurídicas y económicas de los bienes inmuebles. Dicha información constituirá la base catastral y deberá ser reportada por los gestores en Información SINIC o en la herramienta tecnológica que haga sus veces, de acuerdo con los estándares y especificaciones técnicas definidas por la autoridad reguladora.*

(..)

- a) Información física: Corresponde a la representación geométrica, la identificación de la cabida, los linderos y las construcciones de un inmueble. La identificación física no implica necesariamente el reconocimiento de los linderos del predio in situ.*
- b) Información jurídica: Identificación de la relación jurídica de tenencia entre el sujeto activo del derecho, sea el propietario, poseedor u ocupante, con el inmueble. Esta calificación jurídica no constituye prueba ni sana los vicios de la propiedad.*

(...)”

El Artículo 2.2.2.2.7 del Decreto 148 de 2020, establece *“Declaración de la información catastral: Cualquier persona podrá informar ante el gestor catastral competente, de forma presencial o a través de los canales dispuestos para tal fin, la información correspondiente a la realidad física, jurídica y/o económica de sus predios con el propósito de eliminar cualquier disparidad entre la realidad del predio y la información catastral”.*

El artículo 2.2.2.2.10 del Decreto 148 de 2020, señala que *“Los gestores catastrales deberán implementar mecanismos de observación dinámica y continua del territorio que den cuenta de las variaciones en la información catastral frente a la realidad del mismo. Para tal efecto, podrán crear observatorios inmobiliarios, implementar métodos de valuación basados en modelos econométricos y geoestadísticos, integrar registros administrativos, aplicar esquemas colaborativos, entre otros; lo anterior con el fin de incorporar las variaciones puntuales o masivas de los inmuebles en la base catastral.”*

El Artículo 117 de la Resolución 70 de 2011, modificado por el Artículo 11 de la

[Página 5 de 9 de la Resolución N°. 202350098580](#)



www.medellin.gov.co

Centro Administrativo Distrital CAD
Calle 44 N° 52-165, Código Postal 50015
Línea de Atención a la Ciudadanía: (604) 44 44 144
Commutador: (604) 385 55 55 Medellín - Colombia





Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

Resolución 1055 de 2012 del IGAC, consagra que *“se entiende por rectificación la corrección en la inscripción catastral del predio, en los siguientes casos: por errores en los documentos catastrales, por cancelación de doble inscripción de un predio y por cambios que se presenten por ajustes o modificaciones en los orígenes de georreferenciación. El trámite de las rectificaciones se puede iniciar en cualquier momento, de oficio o a petición de parte y, previo procedimiento administrativo, se decide por acto administrativo motivado conforme al cual se hace la inscripción catastral”*.

El Artículo 16 de la Resolución 1055 de 2012, mediante la cual se modifica el artículo 129 de la Resolución número 70, expedida por la Dirección General del Instituto Geográfico “Agustín Codazzi” el 4 de febrero de 2011, indica que *“la fecha de la inscripción catastral de las rectificaciones por errores provenientes de la formación o actualización de la formación, observados de oficio o a petición de parte, será la de la formación catastral o actualización de la formación catastral vigente*.

La fecha de inscripción catastral de las rectificaciones por errores cometidos en la conservación catastral será la que corresponda a las reglas indicadas en los artículos 124 a 128 de ésta Resolución.

Parágrafo. Cuando se trate de ajustes de áreas de los predios por efecto de cambio de escala o cartográficos sin que se presente modificación en la ubicación, los linderos y forma de los predios, la inscripción catastral de dichos ajustes será la de la fecha de la providencia que la legaliza y la vigencia fiscal a partir del primero de enero del año siguiente”.

Las Resoluciones IGAC 070 de 2011 y 1055 de 2012, a pesar de su derogatoria por la entrada en vigencia de la Resolución 1149 de 2021 del IGAC, son aplicables al presente caso, debido a que al respecto, la mencionada Resolución establece el siguiente régimen de transición normativa. **“Artículo 71. Transición.** *Los trámites que se encuentren radicados y sin finalizar por parte del gestor catastral, con anterioridad a la fecha de la expedición del presente acto administrativo, se atenderán de conformidad con las normas vigentes a la fecha de la solicitud”*.

De conformidad con el artículo 3 de la Ley 489 de 1998, *“las actuaciones administrativas se desarrollan, especialmente con arreglo a los principios del debido proceso, igualdad, imparcialidad, buena fe, moralidad, participación, responsabilidad, transparencia, publicidad, coordinación, eficacia, economía y celeridad”*, conforme a los principios Constitucionales.

Página 6 de 9 de la Resolución N°. 202350098580



www.medellin.gov.co

Centro Administrativo Distrital CAD
Calle 44 N° 52-165, Código Postal 50015
Línea de Atención a la Ciudadanía: (604) 44 44 144
Conmutador: (604) 385 55 55 Medellín - Colombia





Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

La Subsecretaría de Catastro es competente para revisar sus propios actos, ya sea de oficio o a petición de parte, con el objeto de no causar perjuicios a los propietarios o poseedores de inmuebles en el Municipio de Medellín, e incluso a la misma Administración.

Por lo indicado anteriormente, se deberá proceder con la revocatoria parcial de la Resolución N° 13946 de 2018, en cuanto a los poseedores del ID predio 800018885.

Por lo expuesto,

RESUELVE

Artículo 1° Revocar parcialmente la Resolución N° 13946 de 2018, de acuerdo con lo expuesto en la parte motiva del presente Acto Administrativo en cuanto a los poseedores del ID predio 800018885.

Artículo 2° Rectificar la inscripción catastral del ID predio 800018885, respecto a las poseedoras, descargando a la señora OFELIA DE JESÚS FORONDA HERRERA, identificada con cédula de ciudadanía N° 21.575.674, con código de propietaria 9530040316, a partir del 10 de octubre de 2017, con la siguiente información:

NOMBRE	DOCUMENTO	CÓDIGO DE PROPIETARIA	POSESIÓN
OFELIA DE JESÚS FORONDA HERRERA	21.575.674	9530040316	23,93%

Artículo 3° Rectificar el porcentaje de posesión de las poseedoras del ID predio 800018885, a partir del 06 de noviembre de 2018, con la siguiente información:

NOMBRE	DOCUMENTO	CÓDIGO DE PROPIETARIA	POSESIÓN
VIVIANA FORONDA GÓMEZ	21.526.466	9551375437	53,33%
GLORIA PATRICIA ZAPATA	60.333.168	9551375445	46,67%

Página 7 de 9 de la Resolución N°. 202350098580



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

Artículo 4° Aclarar que la inscripción en el Catastro no constituye título de dominio, ni sanea los vicios que tenga la titulación o una posesión.

Artículo 5° Contra el presente acto administrativo no proceden recursos.

Notifíquese en los términos de los artículos 56, 67, 68, 69 y 71 de la Ley 1437 de 2011, a los intervinientes en el presente acto administrativo.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

JUAN PABLO BARRERO VELEZ
SUBSECRETARIO DE DESPACHO

Elaboró: VANESSA RESTREPO URIBE

Mirley castaño v

Revisó: MIRLEY CRISTINA CASTANO VALDERRAMA

Aprobó: HEART ANTONIO GRISALES CENTENO

Página 8 de 9 de la Resolución N°. 202350098580



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

ME
DE
LLIK

Página 9 de 9 de la Resolución N°. 202350098580